



Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I

Estados financieros intermedios condensados
por el período de seis meses finalizado el 30 de
junio de 2022 e informe de revisión
independiente

Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I

Estados financieros intermedios condensados por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 e informe de revisión independiente

Contenido

Informe de revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

Estado de situación financiera intermedio condensado

Estado de resultado integral intermedio condensado

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado

Notas a los estados financieros intermedios condensados

Informe de revisión independiente sobre estados financieros intermedios condensados

Señores
Directores de
República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (República AFISA)

Introducción

Hemos realizado una revisión de los estados financieros intermedios condensados del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I (en adelante “el Fideicomiso”) que se adjuntan; dichos estados financieros comprenden el estado de situación financiera intermedio condensado al 30 de junio de 2022 y los correspondientes estados intermedios condensados de resultado integral, de flujos de efectivo y de cambios en el patrimonio neto fiduciario correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, y las notas de políticas contables significativas y otras notas explicativas a los estados financieros intermedios condensados, que se adjuntan. La Dirección de República AFISA, fiduciario del Fideicomiso, es responsable por las afirmaciones contenidas en los estados financieros intermedios condensados y sus notas explicativas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34). Nuestra responsabilidad consiste en emitir un informe sobre dichos estados financieros intermedios condensados basado en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Nuestra revisión fue realizada de acuerdo con la Norma Internacional para Trabajos de Revisión 2410 (ISRE 2410), “Revisión de estados financieros intermedios efectuada por el auditor independiente de la entidad” emitida por la Federación Internacional de Contadores (“IFAC”).

Una revisión de estados financieros intermedios comprende fundamentalmente la realización de indagaciones al personal de la entidad, fundamentalmente aquellas personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que una auditoría realizada de acuerdo a Normas Internacionales de Auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que notaríamos todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no hemos tomado conocimiento de ninguna situación que nos haga creer que los estados financieros intermedios condensados no presentan, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I al 30 de junio de 2022, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo correspondientes al período de seis meses finalizado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera aplicables a estados financieros intermedios (NIC 34).

24 de agosto de 2022



Benjamín Dreifus Lewowicz
Socio, Deloitte S.C.



Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I

Estado de situación financiera intermedio condensado
al 30 de junio de 2022

(en pesos uruguayos)

	Nota	30.06.2022	31.12.2021
Activo			
Activo corriente			
Efectivo		2.470.376	100.311.086
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	5.1	412.429.186	185.917.514
Créditos			
Préstamos a cobrar	5.2	584.718.315	401.349.517
Intereses a cobrar	5.2	85.816.990	85.294.291
Resultados financieros a devengar	5.2	(39.548.187)	(38.098.558)
Pérdidas de crédito esperadas		(2.595.186)	(2.647.987)
Comisiones a cobrar		215.260	241.353
Otros activos		19.965.806	6.523.012
Total de activo corriente		1.063.472.560	738.890.228
Activo no corriente			
Créditos			
Préstamos a cobrar	5.2	12.674.738.061	12.407.280.030
Resultados financieros a devengar	5.2	(346.471.131)	(348.277.316)
Pérdidas de crédito esperadas		(49.703.045)	(68.823.361)
Total de activo no corriente		12.278.563.885	11.990.179.353
Total de activo		13.342.036.445	12.729.069.581
Pasivo y patrimonio neto fiduciario			
Pasivo			
Pasivo corriente			
Fondos netos distribuibles a pagar	6.2	389.999.998	258.900.000
Honorarios a pagar República AFISA		538.206	1.409.443
Otras cuentas por pagar		692.895	747.857
Total de pasivo corriente		391.231.099	261.057.300
Total de pasivo		391.231.099	261.057.300
Patrimonio neto fiduciario			
Certificado de participación	6.1	11.536.683.893	11.536.683.893
Pagos por participación		(1.880.000)	(1.880.000)
Descuento de emisión		(16.251.654)	(16.251.654)
Resultados acumulados		1.432.253.107	949.460.042
Total de patrimonio neto fiduciario		12.950.805.346	12.468.012.281
Total de pasivo y patrimonio neto fiduciario		13.342.036.445	12.729.069.581

Las notas que acompañan a estos estados financieros intermedios condensados forman parte integrante de los mismos.


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. Maria Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Estado de resultado integral intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(en pesos uruguayos)

	Nota	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
		30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021
Margen financiero bruto					
Intereses ganados		211.913.458	162.701.610	421.362.614	309.075.303
Diferencia de cambio y reajuste de UI		287.232.919	153.989.076	658.788.380	337.265.700
Otras comisiones y similares	8	10.962.411	3.690.579	28.575.167	7.604.513
		510.108.788	320.381.265	1.108.726.161	653.945.516
Previsión para deudores incobrables					
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		20.817.683	(8.184.057)	19.173.117	(15.536.769)
		530.926.471	312.197.208	1.127.899.278	638.408.747
Margen financiero neto					
Gastos de administración					
Honorarios del Gestor	7 y 9	(22.069.104)	(25.687.748)	(41.134.625)	(50.575.300)
Honorarios de República AFISA	9	(1.628.161)	(2.988.858)	(3.119.961)	(5.941.267)
Honorarios profesionales y otros		(1.716.103)	(1.981.260)	(2.618.941)	(3.669.150)
		(25.413.368)	(30.657.866)	(46.873.527)	(60.185.717)
Resultados diversos					
Otros ingresos	9	14.447.596	-	14.447.596	-
		14.447.596	-	14.447.596	-
Resultados financieros					
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		1.581.314	602.313	1.858.881	816.917
Gastos y comisiones bancarias		(18.317)	(16.394)	(39.175)	(38.264)
		1.562.997	585.919	1.819.706	778.653
Resultado del período					
Otro resultado integral		-	-	-	-
Resultado integral del período		521.523.696	282.125.261	1.097.293.053	579.001.683
Resultado por certificado de participación	10	0,207	0,147	0,435	0,301

Las notas que acompañan a estos estados financieros intermedios condensados forman parte integrante de los mismos.



Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA



Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 24 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I

Estado de flujos de efectivo intermedio condensado
por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(en pesos uruguayos)

	<u>Nota</u>	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Flujo de efectivo relacionado con actividades operativas			
Resultado integral del período		1.097.293.053	579.001.683
Ajustes por:			
Resultado de inversiones financieras medidas al costo amortizado		(1.858.881)	(816.917)
Diferencia de cambio y reajuste de UI		(658.788.380)	(337.265.700)
Efecto de las pérdidas de crédito esperadas		(19.173.117)	15.536.769
Intereses ganados		(421.362.614)	(309.075.303)
Variaciones en rubros operativos:			
Préstamos a cobrar	5.2	221.311.395	(2.124.660.186)
Intereses a cobrar	5.2	435.181.889	299.582.801
Resultados financieros a devengar		(28.178.697)	10.946.024
Otros activos		(13.190.600)	(36.566)
Otras cuentas por pagar		(1.021.977)	(2.235.372)
Efectivo proveniente de/(aplicado a) actividades operativas		610.212.071	(1.869.022.767)
Flujo de efectivo relacionado a actividades de inversión			
Constitución neta de inversiones financieras		(224.652.791)	(49.320.318)
Efectivo aplicado a actividades de inversión		(224.652.791)	(49.320.318)
Flujo de efectivo relacionado con actividades de financiamiento			
Integración de certificados de participación	6.1	-	2.124.660.462
Pagos por participación	6.2	(483.399.990)	(189.000.000)
Efectivo (aplicado a)/proveniente de actividades de financiamiento		(483.399.990)	1.935.660.462
Variación neta de efectivo		(97.840.710)	17.317.377
Efectivo al inicio del período		100.311.086	64.434.524
Efectivo al final del período		2.470.376	81.751.901

Las notas que acompañan a estos estados financieros intermedios condensados forman parte integrante de los mismos.


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. Maria Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 24 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Pagos por participación	Descuento de emisión	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2021		11.536.683.893	(1.880.000)	(16.251.654)	949.460.042	12.468.012.281
Movimientos del período						
Pagos por participación	6.2 y 9	-	-	-	(614.499.988)	(614.499.988)
Resultado integral del período		-	-	-	1.097.293.053	1.097.293.053
		-	-	-	482.793.065	482.793.065
Saldos al 30 de junio de 2022		11.536.683.893	(1.880.000)	(16.251.654)	1.432.253.107	12.950.805.346

Estado de cambios en el patrimonio neto fiduciario intermedio condensado por el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021

(en pesos uruguayos)

	Nota	Certificados de participación	Pagos por participación	Descuento de emisión	Resultados acumulados	Total patrimonio neto fiduciario
Saldos al 31 de diciembre de 2020		7.606.313.287	(1.880.000)	(16.251.654)	320.389.460	7.908.571.093
Movimientos del período						
Integración de certificados de participación	6.1 y 9	2.124.660.462	-	-	-	2.124.660.462
Pagos por participación	6.2 y 9	-	-	-	(258.500.000)	(258.500.000)
Resultado integral del período		-	-	-	579.001.683	579.001.683
		2.124.660.462	-	-	320.501.683	2.445.162.145
Saldos al 30 de junio de 2021		9.730.973.749	(1.880.000)	(16.251.654)	640.891.143	10.353.733.238

Las notas que acompañan a estos estados financieros intermedios condensados forman parte integrante de los mismos.


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 24 de agosto de 2022
se extiende en documento adjunto
Deloitte S.C.

Notas a los estados financieros intermedios condensados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

Nota 1 - Información básica

Mediante contrato celebrado el 29 de febrero de 2016 entre República Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en adelante "República AFISA" o "la Fiduciaria"), CAF-AM Administradora de Activos-Uruguay S.A. (en adelante "el Gestor") y Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A., en calidad de entidad representante de los suscriptores de los certificados por participación (en adelante "los Fideicomitentes"), se constituyó el "Fideicomiso Financiero Fondo de Deuda para Infraestructura en Uruguay CAF I" (en adelante "el Fideicomiso"). El mismo se encuentra amparado bajo las disposiciones de la Ley 17.703 del 27 de octubre de 2003.

Con posterioridad a la firma del referido contrato de Fideicomiso, las partes acordaron modificar ciertos términos y condiciones del contrato y dar una nueva redacción al contrato, la cual sustituye en su totalidad los términos y condiciones del contrato de fecha 29 de febrero de 2016, incluyendo sus anexos, sin modificar los montos originales.

El 28 de setiembre de 2016 el Banco Central del Uruguay (BCU) autorizó la inscripción del Fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores (Comunicación N° 2016/374).

La finalidad del Fideicomiso es invertir en un portafolio de inversiones en deuda de proyectos de infraestructura en Uruguay. Para ello, la Fiduciaria suscribirá los contratos de los proyectos, siguiendo las recomendaciones, los términos y condiciones que le indique el Gestor de acuerdo a lo establecido en el contrato de Fideicomiso y en el contrato de gestión. No podrá realizar inversiones en deudas que no hubieran sido recomendadas por el Gestor.

Con los fondos aportados por los Fideicomitentes (los suscriptores iniciales de los certificados de participación), tal como se menciona en la Nota 6.1, la Fiduciaria llevará adelante las inversiones en deuda de proyectos de infraestructura de Uruguay.

La Fiduciaria emitirá certificados de participación por un total de UI 2.800.000.000.

Los beneficiarios son los titulares de los certificados de participación.

La Bolsa Electrónica de Valores del Uruguay S.A. (BEVSA) ha sido designada como entidad registrante y como entidad representante de los titulares de los certificados de participación emitidos. La misma por ser entidad registrante, será la encargada de llevar un registro de titulares de los referidos valores.

El Fideicomiso se extinguirá cuando se cumplan una de estas cuatro causales: cuando se hayan cancelado totalmente los valores, ante la imposibilidad absoluta del cumplimiento de los fines para los cuales fue constituido, cualquier otra causa prevista en el contrato de Fideicomiso, el transcurso del plazo máximo de 30 años establecido en la Ley 17.703.

Nota 2 - Estados financieros intermedios condensados

Los presentes estados financieros intermedios condensados han sido autorizados para su emisión por parte de República AFISA, en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso, con fecha 24 de agosto de 2022.

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 3 - Principales políticas contables

3.1 Bases de preparación

La presente información financiera intermedia condensada no incluye toda la información que requieren las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la presentación de estados financieros completos, por corresponder a la modalidad de estados financieros condensados prevista en la Norma Internacional de Contabilidad N° 34 – “Información Financiera Intermedia”. Por lo tanto, los presentes estados financieros intermedios condensados deben ser leídos conjuntamente con los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

3.2 Permanencia de criterios contables

Los criterios aplicados en la valuación de activos y pasivos, así como también en la determinación del resultado del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022, son similares con los criterios aplicados en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

3.3 Estacionalidad de las transacciones

Dada la operativa del Fideicomiso, no hay un efecto estacional en las transacciones del mismo que deba ser considerado a los efectos de la lectura de los presentes estados financieros intermedios condensados.

3.4 Activos y pasivos en dólares estadounidenses (US\$) y Unidades Indexadas (UI)

Los activos y pasivos en dólares estadounidenses se han convertido a pesos uruguayos utilizando el tipo de cambio billete comprador interbancario vigente al 30 de junio de 2022 (\$ 39,863 por US\$ 1) y al 31 de diciembre de 2021 (\$ 44,695 por US\$ 1). Las diferencias de cambio han sido imputadas al resultado del período.

Los activos y pasivos sujetos a cláusulas de ajuste de acuerdo a la evolución del valor de la UI han sido ajustados considerando la cotización al 30 de junio de 2022 (UI 1 = \$ 5,4329) y al 31 de diciembre de 2021 (UI 1 = \$ 5,1608). Las diferencias por reajustes de la UI han sido imputadas al resultado del período.

3.5 Medición del valor razonable

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición, sin importar si el precio es directamente observable o estimado en base a técnicas de valorización.

Cuando se estima el valor razonable de un activo o pasivo, el Fideicomiso considera las características que toman en cuenta los participantes del mercado al momento de asignar un valor a la fecha de la medición.

Adicionalmente, las mediciones de valor razonable son categorizadas en los niveles 1, 2 y 3 en base a cuán observable es la información considerada para su estimación, tal como se describe a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados en mercados activos para el mismo instrumento.
- Nivel 2: precios cotizados en mercados activos para activos o pasivos similares u otras técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables observables en el mercado.
- Nivel 3: técnicas de valorización desarrolladas a partir de variables no observables en el mercado.

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 4 - Políticas de gestión del riesgo

Valor razonable

El valor razonable estimado para los distintos activos financieros al 30 de junio de 2022 se detalla a continuación:

Concepto	Cifras en pesos uruguayos		
	Valor en libros	Valor razonable estimado	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	412.429.186	410.238.291	2*
Préstamos a cobrar	13.259.456.376	12.972.647.806	2**

El valor razonable estimado para los distintos activos financieros al 31 de diciembre de 2021 se detalla a continuación:

Concepto	Cifras en pesos uruguayos		
	Valor en libros	Valor razonable estimado	Nivel
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	185.917.514	186.616.800	2*
Préstamos a cobrar	12.808.629.547	13.173.203.005	2**

* Importe estimado como el valor actual descontado aplicando la curva de rendimientos en pesos publicada por la Bolsa Electrónica de Valores al cierre, para plazos similares a los remanentes de estos valores.

** Estimado en función de la tasa de interés de la curva en unidades indexadas de los bonos globales uruguayos publicada en BEVSA ajustado por el spread de tasas existentes de los préstamos otorgados por el Fideicomiso.

Nota 5 - Información de partidas del estado de situación financiera intermedio condensado

5.1 Inversiones financieras medidas al costo amortizado

Las inversiones mantenidas al 30 de junio de 2022 se componen de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Depósito a plazo fijo	\$	07.07.2022	8,41%	115.000.000	116.124.906
Depósito a plazo fijo	\$	07.07.2022	8,25%	120.000.000	120.000.000
Depósito a plazo fijo	\$	08.07.2022	6,65%	176.000.000	176.304.280
				411.000.000	412.429.186

Las inversiones mantenidas al 31 de diciembre de 2021 se componían de la siguiente forma:

Instrumento	Moneda	Vencimiento	Tasa anual	Valor nominal	Valor en libros
Letras de regulación monetaria	\$	03.01.2022	6,50%	112.000.000	111.946.808
Depósito a plazo fijo	\$	07.01.2022	6,20%	73.500.000	73.970.706
				185.500.000	185.917.514

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

5.2 Préstamos e intereses a cobrar

A continuación, se incluye el detalle del capital e intereses devengados a cobrar por los préstamos otorgados a proyectos de infraestructura de Uruguay, los cuales fueron recomendados por el Gestor.

El saldo de créditos al 30 de junio de 2022 está compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Corriente		
Préstamos a cobrar	107.625.452	584.718.315
Intereses a cobrar	15.795.798	85.816.990
Resultados financieros a devengar	(7.279.388)	(39.548.187)
	<u>116.141.862</u>	<u>630.987.118</u>
No corriente		
Préstamos a cobrar	2.332.959.940	12.674.738.061
Resultados financieros a devengar	(63.772.779)	(346.471.131)
	<u>2.269.187.161</u>	<u>12.328.266.930</u>

El saldo de créditos al 31 de diciembre de 2021 estaba compuesto por lo siguiente:

	Moneda origen (UI)	Equivalente (\$)
Corriente		
Préstamos a cobrar	77.768.857	401.349.517
Intereses a cobrar	16.527.339	85.294.291
Resultados financieros a devengar	(7.382.297)	(38.098.558)
	<u>86.913.899</u>	<u>448.545.250</u>
No corriente		
Préstamos a cobrar	2.404.138.899	12.407.280.030
Resultados financieros a devengar	(67.485.141)	(348.277.316)
	<u>2.336.653.758</u>	<u>12.059.002.714</u>

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 se recibieron cobros por UI 122.245.466 (equivalentes a \$ 656.493.284), correspondiendo UI 41.322.364 a capital (equivalentes a \$ 221.311.395) y UI 80.923.102 a intereses (equivalentes a \$ 435.181.889).

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 el Fideicomiso no realizó desembolsos de préstamos.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 se recibieron cobros por UI 62.621.631 (equivalentes a \$ 299.582.801), correspondiendo en su totalidad a intereses.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021, el Fideicomiso realizó desembolsos de préstamos de acuerdo al siguiente detalle:

Proyecto	UI	Equivalente en \$
Centros Educativos Primera Infancia S.A.	79.981.818	387.783.358
Grupo Vial Oriental Uno S.A.	113.004.860	552.439.048
Grupo Vial Tres S.A.	242.100.001	1.184.437.780
	<u>435.086.679</u>	<u>2.124.660.186</u>

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Proyecto de Consorcio PPP Rutas del Litoral S.A.

El 7 de agosto de 2017 se suscribió un contrato de financiación entre el "Consortio PPP Rutas del Litoral S.A." ("la deudora") y República AFISA en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso.

Sacyr Construcción Uruguay S.A. y Saceem S.A. como promotores del proyecto, proveerían un mínimo de un 20% de los requerimientos necesarios para llevar adelante el proyecto (UI 170.000.000), y el restante 80% (UI 685.000.000) será financiado mediante un crédito a ser otorgado por el Fideicomiso (UI 622.727.273) y por CAF (UI 62.272.727), que será destinado a la financiación parcial de las inversiones y gastos necesarios para la construcción, puesta en marcha y explotación de un proyecto en el marco de un contrato de participación público-privada ("PPP"), el cual tendrá a cargo la construcción, mantenimiento y operación de un tramo vial de 179 km. de las Rutas 21 y 24 en Uruguay.

Con fecha 13 de junio de 2018, el Fideicomiso, la contratista y el Banco de Desarrollo de América Latina (CAF) celebraron un contrato de cesión parcial del contrato de financiación por el cual el Fideicomiso le cedió parcialmente a CAF su posición contractual en el contrato de financiación en 1/11 del importe máximo del crédito y también la cesión parcial de las garantías a favor de CAF.

Con fecha 29 de setiembre de 2021 se produjo el último desembolso previsto y el monto total financiado por parte del Fideicomiso ascendió a UI 618.181.818.

La tasa de interés nominal anual contractual hasta la culminación financiera del proyecto es del 7,23% sobre la base de un año de 360 días (equivalente a una tasa efectiva anual de 7,36% sobre la base de un año de 365 días). Luego de la culminación financiera y hasta la última amortización la referida tasa es del 7,00% nominal anual. Al aplicar la metodología de la tasa efectiva de interés establecida en la NIIF 9, una vez consideradas las comisiones cobradas por el otorgamiento del préstamo, la tasa efectiva anual del mismo asciende a aproximadamente 7,525%. El monto del préstamo será amortizado en 38 pagos semestrales, pagaderos en marzo y setiembre, en Unidades Indexadas, a partir del 30 de setiembre de 2021 y hasta el 31 de marzo de 2040. Los montos de amortización se han determinado como porcentajes del monto que resulte del préstamo en función de las condiciones acordadas con el acreedor en el contrato de financiación y del plan económico financiero definitivo.

Con fecha 29 de marzo de 2019 CAF comenzó su participación en los desembolsos.

El préstamo otorgado cuenta con múltiples garantías emitidas por bancos de primera línea por un monto total equivalente a \$ 66.770.749, cuyos vencimientos se encuentran comprendidos entre el 24 de julio de 2022 y el 31 de marzo de 2040. Asimismo, el proyecto cuenta con seguros por riesgo operativo y responsabilidad civil y múltiples contratos de prendas. Los saldos de las referidas garantías acompañan la etapa en la que se encuentra el proyecto.

Proyecto Infraestructura Educativa I

El 12 de setiembre de 2019 se suscribió un contrato de financiación entre "Centros Educativos Primera Infancia S.A." ("la deudora") y República AFISA en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso.

El proyecto consiste en el financiamiento de un contrato de participación público-privada de diseño, construcción, mantenimiento, operación y financiamiento de 59 centros de infraestructura educativa pública (44 jardines infantiles y 15 centros CAIF). El plazo previsto para la concesión es de 20 años.

El consorcio promotor se encuentra conformado en un 40% por Conami S.A., un 40% por Nelit S.A. y un 20% por Basirey S.A., quienes proveerán el 20% de los fondos necesarios para llevar adelante el proyecto; el remanente será financiado mediante un crédito a ser otorgado por el Fideicomiso (UI 448.994.733) y por CAF (UI 44.899.473).

Con fecha 30 de setiembre de 2021 se produjo el último desembolso previsto y el monto total financiado por parte del Fideicomiso ascendió a UI 448.994.733.

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

La tasa de interés contractual es del 6,61% efectiva anual en UI. Al aplicar la metodología de la tasa efectiva de interés establecida en la NIIF 9, una vez consideradas las comisiones cobradas por el otorgamiento del préstamo, la tasa efectiva anual del mismo asciende a aproximadamente 7,00%.

El monto del préstamo será amortizado en 36 pagos semestrales consecutivos, pagaderos en mayo y noviembre, en Unidades Indexadas, a partir del 12 de mayo de 2022 y hasta el 12 de setiembre de 2039, el primero de ellos al término del mes 32 desde la fecha de firma del contrato de préstamo. La fecha de vencimiento del préstamo será el último día del plazo de 20 años desde la fecha de cierre.

Con fecha 15 de febrero de 2022 la deudora solicitó a los Acreedores Senior se otorgue la conformidad para proceder a la sustitución de los fondos depositados en la CRSD (Cuenta de Reserva del Servicio de Deuda) por avales bancarios de Cuenta Reserva por un monto no menor al saldo requerido de la CRSD, habilitándose un pago anticipado voluntario por el monto depositado en dicha cuenta y dispensándose el pago de la prima establecido en las cláusulas 4.7.3.2 de los Contratos de Préstamo que corresponda a dicho pago anticipado. En respuesta a dicha solicitud, los Fideicomitentes y el Gestor del Fideicomiso aceptaron parcialmente la propuesta de la deudora, resolviéndose por unanimidad abatir la comisión por prepago en un 50% (ver Nota 8).

En virtud de la aprobación otorgada a recomendación del gestor, con fecha 31 de marzo de 2022 se imputó el cobro anticipado de UI 23.595.851 (equivalentes a \$ 125.390.710), de los cuales UI 21.618.537 (equivalentes a \$ 114.883.067) corresponden a capital, UI 533.434 (equivalentes a \$ 2.834.720) a intereses y UI 1.443.880 (equivalentes a \$ 7.672.923) a prima de pago anticipado, correspondiente al 50% del importe establecido en el artículo 4.7.3.2 del contrato de préstamo ya que se le concedió una exoneración parcial sobre la prima de pago anticipado.

El préstamo otorgado cuenta con múltiples garantías emitidas por bancos de primera línea por un monto total equivalente a \$ 451.310.655, cuyos vencimientos se encuentran comprendidos entre el 3 de setiembre de 2022 y el 15 de julio de 2023. Asimismo, el proyecto cuenta con múltiples contratos de prendas. Los saldos de las referidas garantías acompañan la etapa en la que se encuentra el proyecto.

Proyecto PPP Circuito 3

El 14 de junio de 2019 se suscribió un contrato de financiación entre el "Circuito Vial Tres S.A." ("la deudora") y República AFISA en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso.

El proyecto consiste en el financiamiento de un contrato de participación público-privada de construcción, mantenimiento y operación de un tramo vial de 292 km de carretera secundaria sin peaje en Uruguay denominado Circuito Vial 3. El plazo previsto para la concesión es de 20 años, contados a partir de la suscripción del acta de toma de posesión de la zona de obras.

El consorcio promotor se encuentra conformado en un 80% por S.A. de Obras y Servicios COPASA y 20% por Espina Obras Hidráulicas S.A., quienes proveerán el 20% de los fondos necesarios para llevar adelante el proyecto y el remanente será financiado mediante deuda senior a ser otorgada por el Fideicomiso (UI 840.000.000), por CAF (UI 84.000.000) y Santander (UI 250.000.000).

Con fecha 25 de octubre de 2021 se produjo el último desembolso previsto y el monto total financiado por parte del Fideicomiso ascendió a UI 760.787.570.

La tasa de interés contractual es del 5,9458% efectiva anual. Al aplicar la metodología de la tasa efectiva de interés establecida en la NIIF 9, una vez consideradas las comisiones cobradas por el otorgamiento del préstamo, la tasa efectiva anual del mismo asciende a aproximadamente 6,59%. La amortización se realizará en 30 pagos semestrales consecutivos, pagaderos en junio y diciembre, en Unidades Indexadas, a partir del 31 de diciembre de 2022 y hasta el 11 de junio de 2037.

El préstamo otorgado cuenta con múltiples garantías emitidas por bancos de primera línea por un monto total equivalente a \$ 662.134.620, cuyos vencimientos se encuentran comprendidos entre el 24 de julio de 2022 y el 23 de julio de 2023. Asimismo, el proyecto cuenta con múltiples contratos de prendas. Los saldos de las referidas garantías acompañan la etapa en la que se encuentra el proyecto.

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Proyecto PPP Circuito 1

El 29 de noviembre de 2019 se suscribió un contrato de financiamiento entre "Grupo Vial Oriental Uno S.A." ("la deudora") y República AFISA en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso.

El proyecto consiste en el diseño, construcción, financiación y mantenimiento de un tramo vial de 260 km de longitud, bajo un contrato de participación público-privada (PPP). El mismo cubre principalmente actuaciones sobre tramos ya construidos, habiendo una única actuación nueva, la cual consiste en la construcción del By-pass de Carmelo.

El consorcio promotor Hernández y González S.A. y Traxpalco S.A. proveerán un mínimo del 20% de los requerimientos necesarios para llevar adelante el proyecto a través de deuda subordinada, así como también aportes directos de capital (UI 225.000.000). Por otra parte, se estableció que el Fideicomiso junto con CAF financiarían como máximo hasta el restante 80% (UI 790.000.000), de los cuales se terminaron financiando UI 716.163.636 por parte del Fideicomiso y UI 71.616.364 por parte de CAF.

Con fecha 22 de octubre de 2021 se produjo el último desembolso previsto y el monto total financiado por parte del Fideicomiso para este proyecto ascendió a UI 677.063.636.

La tasa de interés contractual es una tasa fija del 6,43% nominal anual. Al aplicar la metodología de la tasa efectiva de interés establecida en la NIIF 9, una vez consideradas las comisiones cobradas por el otorgamiento del préstamo, la tasa efectiva anual del mismo asciende a aproximadamente 6,90%. El importe desembolsado a la fecha de finalización del período de disposición del crédito se amortizará por la deudora en 33 pagos semestrales consecutivos, pagaderos en junio y diciembre, en Unidades Indexadas, a partir del 15 de junio de 2022 y hasta el 15 de junio de 2038.

El préstamo otorgado cuenta con múltiples garantías emitidas por bancos de primera línea por un monto total equivalente a \$ 834.550.258, cuyos vencimientos se encuentran comprendidos entre el 4 de octubre de 2022 y el 1 de octubre de 2024. Asimismo, el proyecto cuenta con seguros por riesgo operativo y responsabilidad civil y múltiples contratos de prendas. Los saldos de las referidas garantías acompañan la etapa en la que se encuentra el proyecto.

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 6 - Operaciones patrimoniales

6.1 Certificados de participación

A continuación se exponen las integraciones en efectivo de certificados de participación que se realizaron al 30 de junio de 2022:

	<u>Monto en \$</u>	<u>Monto en UI</u>
Saldo al 31.12.2020	<u>7.606.313.287</u>	<u>1.729.017.270</u>
Enero de 2021	215.749.981	45.120.909
Febrero de 2021	452.938.705	94.391.000
Marzo de 2021	299.081.332	61.470.392
Abril de 2021	301.747.170	61.414.109
Mayo de 2021	481.937.192	97.600.000
Junio de 2021	373.206.082	75.167.334
Integraciones del semestre finalizado el 30.06.2021	<u>2.124.660.462</u>	<u>435.163.744</u>
Total al 30.06.2021	<u>9.730.973.749</u>	<u>2.164.181.014</u>
Julio de 2021	74.944.484	15.003.300
Agosto de 2021	125.130.051	24.908.546
Setiembre de 2021	311.047.918	61.405.000
Octubre de 2021	1.294.587.691	254.523.000
Integraciones del semestre finalizado el 31.12.2021	<u>1.805.710.144</u>	<u>355.839.846</u>
Total al 31.12.2021	<u>11.536.683.893</u>	<u>2.520.020.860</u>
Total al 30.06.2022	<u>11.536.683.893</u>	<u>2.520.020.860</u>

Al 30 de junio de 2022 no hay certificados de participación suscriptos y pendientes de ser integrados. En el mes de octubre de 2021, en virtud del vencimiento del período de integración, se realizó la última solicitud de fondos, no requiriéndose integrar UI 279.979.140.

Al 30 de junio de 2021 los certificados de participación suscriptos y pendientes de ser integrados ascendían a UI 635.818.986.

6.2 Pagos por participación

Los pagos por participación se realizan a prorrata entre todos los titulares de certificados de participación, en la medida que existan Fondos Netos Distribuibles o por la distribución final de Fondos Netos Remanentes.

Los Fondos Netos Distribuibles corresponden a los ingresos de fondos, rendimientos financieros y comisiones generadas por los préstamos otorgados por el Fideicomiso, descontando los gastos del Fideicomiso. Los mismos podrán ser distribuibles siempre que excedan en cada trimestre los US\$ 50.000.

Los Fondos Netos Remanentes son los fondos que existan en el activo del Fideicomiso a la fecha de vencimiento del mismo, una vez canceladas todas las obligaciones del Fideicomiso.

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 los pagos por participación autorizados ascendieron a \$ 614.499.988, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 483.399.990 (correspondiendo \$ 224.499.990 a pagos autorizados durante el presente período y \$ 258.900.000 al saldo adeudado al cierre del ejercicio anterior), quedando pendientes de pago al cierre del presente período pagos por participación asociados a Fondos Netos Distribuibles por \$ 389.999.998, los cuales se exponen como pasivo al 30 de junio de 2022 dentro del rubro "Fondos netos distribuibles a pagar". Los referidos pagos por participación por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2022 fueron imputados en su totalidad a los resultados acumulados del Fideicomiso.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 los pagos por participación autorizados ascendieron a \$ 258.500.000, de los cuales efectivamente se pagaron \$ 189.000.000 (correspondiendo \$ 73.000.000 a pagos autorizados durante dicho período y \$ 116.000.000 al saldo adeudado al cierre del ejercicio anterior), quedando pendientes de pago al cierre del referido período pagos por participación asociados a Fondos Netos Distribuibles por \$ 185.500.000, los cuales se exponían como pasivo al 30 de junio de 2021 dentro del rubro "Fondos netos distribuibles a pagar". Los referidos pagos por participación por el período de seis meses finalizado al 30 de junio de 2021 fueron imputados en su totalidad a los resultados acumulados del Fideicomiso.

En el estado de flujos de efectivo durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 se expone una aplicación de fondos por un total de \$ 483.399.990 (\$ 189.000.000 durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021) debido a los siguientes conceptos:

	\$	
	30.06.2022	30.06.2021
Pagos por participación aprobados durante el período	614.499.988	258.500.000
Pagos por participación pendientes de pago al cierre del período	(389.999.998)	(185.500.000)
Pagos por participación adeudados al cierre del ejercicio anterior y pagados durante el presente período	258.900.000	116.000.000
Total pagos asociados a pagos por participación	483.399.990	189.000.000

Nota 7 - Contrato de gestión con CAF-AM Administradora de Activos - Uruguay S.A.

Con fecha 20 de febrero de 2014, República AFISA, en calidad de Fiduciaria del Fideicomiso, ha celebrado un contrato con CAF-AM Administradora de Activos-Uruguay S.A. a los efectos de que lleve a cabo todas las tareas de gestión y monitoreo requeridas para la efectiva ejecución del proyecto. Como contraprestación el Fideicomiso abonará trimestralmente y en forma anticipada al Gestor la siguiente comisión:

- Durante el período de inversión el cálculo se divide en las siguientes etapas:
 1. A partir del trimestre siguiente al primer compromiso irrevocable de realizar inversiones en deuda incurrido por el Fideicomiso y hasta el cuarto trimestre inclusive a contar desde la fecha de cierre del período de suscripción, la remuneración será el 0,1875% del valor agregado de los compromisos.
 2. A partir del quinto trimestre a contar desde la fecha de cierre del período de suscripción hasta el trimestre en que el valor agregado de los compromisos irrevocables de realizar inversiones en deuda incurridos por el Fideicomiso sea de al menos el 33,3% del importe de emisión, la suma de US\$ 375.000 trimestrales.
 3. A partir del trimestre siguiente al detallado anteriormente, la remuneración será el 0,1875% del valor agregado de la emisión.
- Una vez culminado el período de inversión, la comisión alcanzará el 0,1875% del valor agregado de los préstamos vigentes otorgados por el Fideicomiso.

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 8 - Otras comisiones y similares

El saldo del capítulo se compone de acuerdo al siguiente detalle:

	\$	
	30.06.2022	30.06.2021
Devengamiento resultados financieros	20.902.244	7.604.513
Prima de pago anticipado (*)	7.672.923	-
	<u>28.575.167</u>	<u>7.604.513</u>

(*) Corresponde al 50% del importe establecido en el artículo 4.7.3.2 del contrato de préstamo. Dicha prima fue generada por la amortización anticipada realizada por el Proyecto Infraestructura Educativa I (habiéndose abatido la comisión por prepago por parte de los Fideicomitentes y el Gestor por el 50% restante), de acuerdo a lo mencionado en la Nota 5.2.

Nota 9 - Transacciones con partes vinculadas

A continuación se exponen las transacciones con partes vinculadas:

	\$			
Transacciones con República AFISA	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021
Gastos de administración				
Honorarios Administradora	(1.628.161)	(2.988.858)	(3.119.961)	(5.941.267)
Resultados diversos				
Otros ingresos	14.447.596	-	14.447.596	-

	\$			
Transacciones con CAF-AM	Trimestre finalizado el		Semestre finalizado el	
	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2021
Gastos de administración				
Honorarios del Gestor	(22.069.104)	(25.687.748)	(41.134.625)	(50.575.300)
Transacciones con los Fideicomitentes				
Integración de certificados de participación	-	1.156.890.444	-	2.124.660.462
Pagos por participación	(389.999.998)	(185.500.000)	(614.499.988)	(258.500.000)

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.

Nota 10 - Resultado por certificado de participación

El cálculo del resultado por certificado de participación está basado en el resultado neto atribuible a los titulares de certificados por participación sobre el promedio ponderado de la cantidad de certificados en función del tiempo que estuvieron en circulación durante el período.

El resultado y el promedio ponderado de la cantidad de certificados utilizados en el cálculo del resultado por certificado de participación son los siguientes:

	\$	
	<u>30.06.2022</u>	<u>30.06.2021</u>
Resultado del período	1.097.293.053	579.001.683
Promedio ponderado de cantidad de certificados de participación (de valor unitario UI 1)	<u>2.520.020.860</u>	<u>1.922.604.768</u>
Resultado promedio por certificado de participación (de valor unitario UI 1)	<u>0,435</u>	<u>0,301</u>

Los resultados promedio por certificado de participación, así calculados, difieren del monto potencialmente distribuible por certificado de participación, dado que los pagos a los tenedores de los certificados de participación se realizan en base a los Fondos Netos Distribuibles tal como se explica en la Nota 6.2.

Nota 11 - Hechos posteriores

Con fecha 11 de julio de 2022 se procedió al pago del saldo de "Fondos netos distribuibles a pagar" por \$ 389.999.998 (ver Nota 6.2).

Con excepción de lo expresado anteriormente, con posterioridad al 30 de junio de 2022 no se han producido hechos o circunstancias que afecten significativamente la situación financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo del Fideicomiso.


Cr. Jonathan Crokker
Gerente General
REPÚBLICA AFISA


Cra. María Fernanda Fuentes
Gerente de Administración
REPÚBLICA AFISA

El informe fechado el 24 de agosto de 2022

se extiende en documento adjunto

Deloitte S.C.